

Bebauungsplan Nr. 215 „Fallenbrunnen Nordost“

Aufstellungsbeschluss

PBU 12.10.2021

GR 25.10.2021

Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

- Abschluss des städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs mit Präsentation im PBU
- Entwurf 1. Preisträger als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
- Schaffung von Baurecht für die Entwicklung des Bereiches Nordost
- Bisher größtenteils Beurteilung nach § 35 BauGB (Außenbereich)
- Bebauungsplanaufstellung ist erforderlich, um Zulässigkeit der geplanten Nutzungen zu erreichen

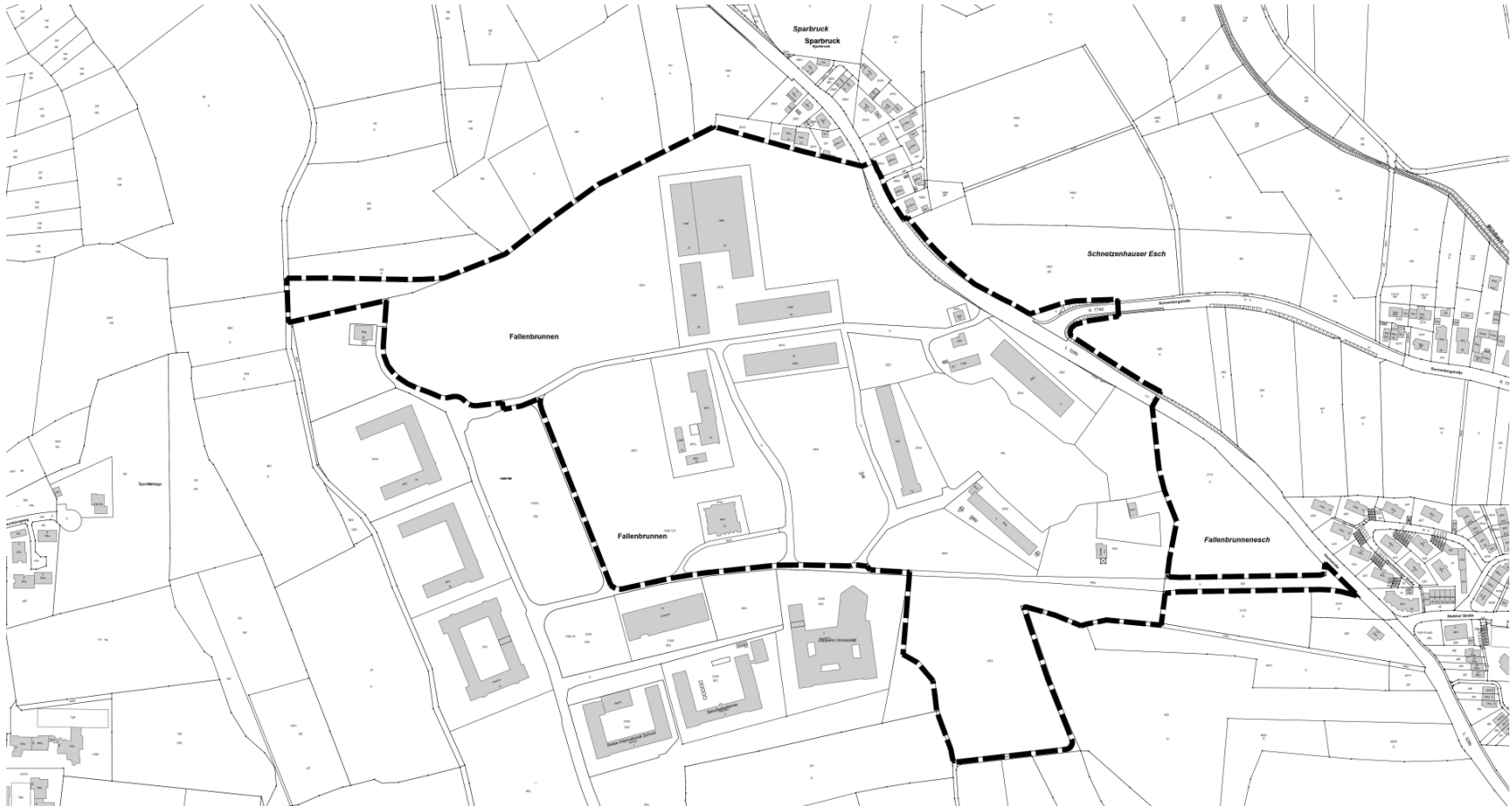
Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

1. Preisträger Ideenwettbewerb

- Ca. 376 Wohneinheiten
- Reiner Wohnnutzungsanteil liegt bei ca. 27%
- Der Mischgebietscharakter ist damit im Gesamtbereich Nordost abgedeckt



Abgrenzung Geltungsbereich



Größe Geltungsbereich ca. 24,70 ha.
Davon Baugebiete: Ca. 6,80 ha

Abgrenzung Luftbild



Verfahren

- Reguläres, 3-stufiges Bebauungsplan-Verfahren (Aufstellungs-/Entwurfs-/ Satzungsbeschluss)

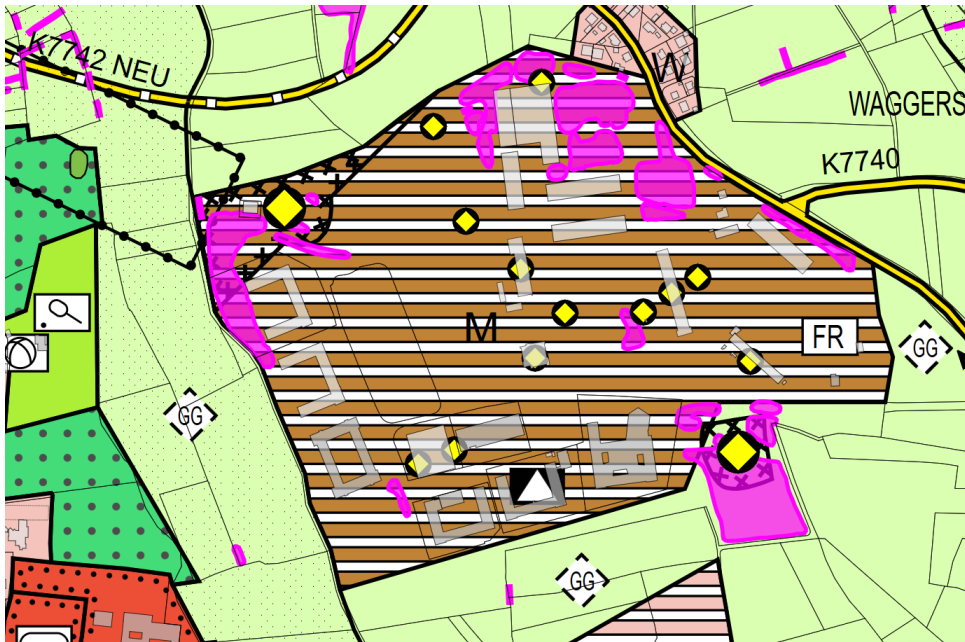
Vorbereitender Umweltbericht

- Risiko von erheblichen Beeinträchtigungen für untersuchte Artengruppen Vögel, Fledermäuse (jeweils Populationen mit regionaler Bedeutung), Amphibien und Reptilien
- Diese können unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen größtenteils vermieden und minimiert werden
- Erfordernis einer konsequenten Umsetzung der Maßnahmen
- Für übrige Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

Verfahren

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

- Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan größtenteils als gemischte Baufläche dargestellt
- Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist voraussichtlich nicht erforderlich



Verfahren

- Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat voraussichtlich am 25.10.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Ende 2021
- Überarbeitung Siegerentwurf städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb
- Beauftragung erforderlicher Fachgutachten
- Entwurfsbeschluss voraussichtlich zweite Jahreshälfte 2022

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Stadt Friedrichshafen

Amt für Stadtplanung und Umwelt



Charlottenstraße 12, 88045

Friedrichshafen

Telefon +49 7541 203-4601

Telefax +49 7541 203-84601

stadtplanung@friedrichshafen.de

www.friedrichshafen.de

Alle Angaben ohne Gewähr.



Stand 10/2021

